



CIRCULAR ACLARATORIA N° 3

PROPUESTA PÚBLICA DE CONCESIÓN DE USO ONEROSO DE INMUEBLES FISCALES PARA LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE ENERGÍAS RENOVABLES NO CONVENCIONALES, REGIÓN DE ATACAMA

ACLARACIONES BASES DE LICITACIÓN

Se informa a los interesados en el presente proceso de propuesta pública, que las siguientes empresas han efectuado consultas a las Bases de Licitación de la región de Atacama, cuyas respuestas por parte del Ministerio de Bienes Nacionales constituyen aclaraciones de las Bases que son de conocimiento y aplicación general.

I. EACTIVA

Consulta 1: “Conforme a los terrenos de Bienes Nacionales, quería consultar respecto a la “Renta de Concesión”. Si bien es cierto, el desarrollo de centrales de energía tiene un proceso de tiempo el cual es de desarrollo, para sacar los respectivos permisos necesarios para la construcción de la central. Es por lo anterior, que no me queda muy claro desde cuando se hace efectiva la Renta de Concesión, considerando el tiempo de desarrollo mencionado.”

Respuesta:

El numeral 12.2.1 señala que la Renta del Período o Etapa de Estudios y Construcción corresponde a la Renta Concesional Anual ofertada, la que no podrá ser inferior a la Renta Mínima indicada en las Bases de Licitación. En cuanto a la oportunidad para pagarla, el numeral 12.2.2 de las Bases señala que la primera renta concesional debe pagarse al momento de “suscribirse la escritura pública de concesión, y las restantes se devengarán por cada Año Contractual, debiendo ser pagadas dentro de los 10 primeros días hábiles administrativos del Año Contractual.”

II. COLBÚN S.A.

Consulta 2: “En el numeral 17.1 cuando se refiere a la garantía para el período de Estudios y Construcción, se establece que “En el evento de verificarse que concesionario no esté desarrollando el Proyecto, la falta de recepción de esta notificación formal dentro del período de estudios se entenderá como una renuncia expresa del concesionario a la concesión.” ¿Qué se considera como notificación formal dentro de un período de estudios? ¿Cuál es la periodicidad de notificación que tendría que realizar un concesionario dentro del período de 72 meses?”

Respuesta:

El numeral 43 de las Bases de Licitación señala que “Todas las notificaciones, avisos, informes, instrucciones, renunciaciones, consentimientos u otras comunicaciones que se deban entregar en cumplimiento del contrato de concesión que se celebre, serán en español, debiendo realizarse por carta certificada, la que se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la oficina de correos correspondiente. La Concesionaria deberá siempre mantener inscrito, al margen de la inscripción del Contrato de Concesión en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, el domicilio ante el cual el Ministerio deberá enviar las notificaciones que correspondan de conformidad con el Contrato y el nombre del



representante ante el cual deben dirigirse dichas notificaciones. Este domicilio deberá estar emplazado en el radio urbano de la misma comuna en la que se ubica la Seremi o bien dentro del radio urbano de la misma comuna en que se emplacen las oficinas centrales del Ministerio." Así, las notificaciones respectivas deben efectuarse de manera escrita debiendo enviarse por carta certificada al Ministerio, estando obligada la Concesionaria a informarle de cualquier cambio de su domicilio.

Según se establece en el numeral 29.1 de las Bases de Licitación, es obligación del Concesionario dar inmediata notificación escrita al MBN de, entre otros, "iii) la ocurrencia de cualquier hecho o circunstancia que haga imposible, para el Concesionario, el cumplimiento de las obligaciones que le impone el Contrato de Concesión." Así, no existe una "periodicidad de notificación escrita", sino que si el Concesionario estima que un hecho o evento determinado hace imposible el cumplimiento de las obligaciones establecidas a su cargo en el respectivo Contrato de Concesión, debe comunicarlo al Ministerio a través de una notificación formal por escrito y mediante carta certificada.-

Consulta 3: "En el numeral 18.7 literal D), dado que algunas sociedades son de larga data, con muchas modificaciones a sus estatutos, se solicita puedan confirmar si, en reemplazo de la escritura de constitución de la Sociedad y sus modificaciones, con sus respectivas inscripciones y publicaciones; es posible presentar una copia legalizada de la escritura pública donde consten los estatutos refundidos y vigentes de la Sociedad, con su correspondiente copia de inscripción en el Registro de Comercio con una antigüedad no superior a 60 días, y su publicación en el Diario Oficial."

Respuesta:

En caso que proceda, es posible acompañar copia autorizada de la escritura pública de la sociedad Oferente, por la cual consten sus estatutos refundidos y vigentes, con la copia de su inscripción en el Registro de Comercio respectivo con una antigüedad no superior a 60 días y su publicación en el Diario Oficial. Adicionalmente, y en caso que proceda, se debe acompañar copia autorizada de escritura pública de todas las modificaciones de estatutos posteriores a la fijación de sus estatutos refundidos, con la correspondiente copia de la inscripción y publicación de su extracto.

Consulta 4: "En el numeral 22 se señala, como criterios de evaluación, que se calificará con nota 7.0 (siete) la que presente la mejor oferta. Para las siguientes notas, ¿se hará un ponderado proporcional o bien responde a una asignación de nota absoluta? Por ejemplo, si la mayor oferta de Capacidad Instalada es de 100 MW y la segunda mayor es 90 MW, ¿qué nota tendría esta segunda oferta?"

Respuesta:

Se modifica el párrafo segundo del numeral 22.1 de las Bases de Licitación por el siguiente, el que pasa a ocupar su lugar:

"Criterios de evaluación: Cada factor se calificará con nota de 1.0 (uno) al 7.0 (siete), siendo evaluada con nota 7.0 (siete) la que presente la mejor oferta en cada factor, respectivamente. Se evaluará con nota 1.0 (uno) el factor respecto del cual no se reciba oferta o se ofrezca el mínimo (v. gr. 0% en Porcentaje de Energía Inyectada, 0 UF de Renta Mínima Anual, 0 MW de capacidad instalada).

La nota del resto de las ofertas se calculará de acuerdo a una regla de tres simple, tomando como referencia la nota obtenida por el factor ofertado mejor calificado. Posteriormente, cada nota se multiplicará por el ponderador de cada factor."

Consulta 5: "El numeral 39 hace referencia al Plan de Abandono, el cual debe ser planteado al MBN siguiendo estándares internacionales, definición que parece muy amplia y hasta el momento no



existe mucha experiencia aún en planes de abandono. Por ejemplo, no está zanjado a nivel internacional si el Plan de Abandono debe considerar el retiro de las fundaciones, siendo un ítem que puede impactar mucho en la competitividad de un proyecto. Se sugiere al MBN especificar el criterio que se desea aplicar, asociando el estándar a algún acto específico referente al retiro de obras. Por ejemplo: conforme lo exigido en la Resolución de Calificación Ambiental del proyecto.”

Respuesta:

El Plan de Abandono que la sociedad debe presentar -en la oportunidad que ordene el Contrato- al Ministerio de Bienes Nacionales, deberá regirse por las mejores prácticas de la industria a nivel internacional, lo que incluirá el desmantelamiento y retiro de las construcciones e instalaciones, con plena observancia de la normativa vigente a la fecha de su presentación.

Consulta 6: “La sección 16.4 señala que el Oferente tiene la obligación de renovar la garantía de seriedad de la oferta con al menos 15 días hábiles administrativos de anticipación, hasta la suscripción del Contrato de Concesión. Favor confirmar que estas renovaciones en ningún caso se exigirán una vez que la Oferta haya perdido su vigencia, según lo dispuesto en la sección 19.”

Respuesta:

El Oferente Adjudicatario y el No Adjudicatario, tienen la obligación de mantener la vigencia de las garantías por todo el período que sea necesario y hasta que proceda su respectiva devolución, debiendo renovarlas con a lo menos 15 días hábiles administrativos de anticipación a la fecha de su vencimiento, según se indica en el N°16.4 de las Bases de Licitación.

La garantía de seriedad de la oferta presentada por el Oferente Adjudicatario le será devuelta dentro de los 15 días siguientes a la fecha de recepción conforme por parte del MBN de la copia de la inscripción de la escritura pública de concesión en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente y su anotación marginal en la inscripción de dominio fiscal, según N° 16.5 de las Bases de Licitación.

La garantía de seriedad de la oferta presentada por el Oferente No Adjudicatario se devolverá una vez que se suscriba el Contrato de Concesión respectivo o se publique en la página web del MBN el decreto que declara la licitación desierta o la Oferta pierda su vigencia en conformidad a lo indicado en el número 19 de estas Bases, para cuyo efecto deberá solicitar su devolución por escrito. Desde el ingreso de la solicitud de devolución, el MBN tendrá un plazo máximo de 7 días hábiles administrativos para devolverla, según lo estipulado en el N°16.3 de las Bases de Licitación.

Consulta 7: “En relación a los plazos establecidos para la suscripción del Contrato de Concesión y su posterior inscripción establecidos en la sección 24, favor confirmar que en caso éstos no se cumplan por razones no imputables al Concesionario, no será aplicable la sanción establecida en la sección 24.7.”

Respuesta:

Los plazos para suscribir el Contrato de Concesión y para inscribirlo en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, se encuentran establecidos en el artículo 59 del D.L. 1.939 y en el numeral 24.5 de las Bases de Licitación, respectivamente; lo mismo, la sanción de dejar sin efecto la adjudicación respectiva, asociada al incumplimiento de dichas obligaciones que empecen al Oferente Adjudicatario. Además, en el punto 16.7 de las Bases se establece cuáles son aquellas conductas del Oferente Adjudicatario o No Adjudicatario que, en su caso, lo facultan a hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta.



Consulta 8: “En el punto 37.2 el Ministerio se reserva la facultad para establecer servidumbres a favor de terceros bajo la condición de que “no afecten considerablemente la construcción u operación del proyecto”. Se requiere aclarar el alcance de esta condición, específicamente qué afectación se entenderá como considerable.”

Respuesta:

El grado de afectación de la construcción u operación del proyecto que será considerado como “considerable” o “importante” en el evento que el Ministerio establezca servidumbres a favor de terceros sobre el terreno concesionado, se evaluará en su oportunidad atendiendo al tipo de servidumbre que se otorgará, su trazado y finalidad así como todo otro antecedente que el Ministerio estime necesario de considerar para la evaluación.

Consulta 9: “Dentro de los Anexos de las bases se encuentran los planos asociados a los inmuebles a licitar, donde la superficie denominada Llano Indio Plata contiene estos planos separados en siete macrolotes. Los planos 3202-2088, 3202-2089, 3202-2090 y 3202-2091, especifican los accesos; Pero los planos 3202-2092, 3202-2093 y 3202-2094, no citan accesos. Se solicita especificar la información de estos caminos/accesos, si estos entregan acceso y conexiones a todos los macrolotes de la licitación. Idealmente poder visualizar todos los macrolotes de esta licitación y sus accesos dentro de un mismo plano.”

Respuesta:

Los planos 3202-2092, 3202-2093 y 3202-2094 efectivamente no cuentan con acceso a caminos públicos. Por lo tanto, el adjudicatario deberá constituir las servidumbres respectivas que necesite para el desarrollo de su proyecto.

Consulta 10: “Respecto a la información de servidumbres mineras no inscritas, pero en trámite actual ¿MBN puede entregar información respecto a servidumbres mineras no inscritas, pero en actual trámite judicial? ¿O bien, referirnos al Consejo de Defensa del Estado solicitándole que libere la información solicitada?”.

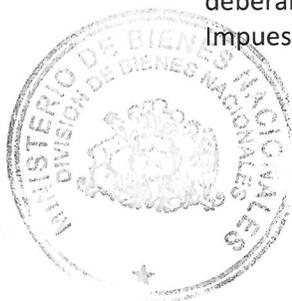
Respuesta:

Los antecedentes legales y técnicos que el Ministerio ha puesto a disposición de los interesados y que forman partes de las Bases pueden ser descargados desde el portal web del MBN, www.bienesnacionales.cl. El Ministerio no cuenta con información asociada a las servidumbres mineras no inscritas en actual trámite judicial. Lo anterior, sin perjuicio de la utilidad que puedan prestar los certificados de litigios emitidos por el Conservador de Bienes Raíces respectivos, y que forman parte de los documentos anexos a las Bases de Licitación en comento.

Consulta 11: “¿Se asignará Rol exclusivo al inmueble licitado? ¿Las contribuciones son determinadas en base al uso actual del suelo o al uso futuro que se le dé a consecuencias de la construcción del proyecto?”.

Respuesta:

Cada inmueble licitado cuenta con un rol de avalúo asignado por el Servicio de Impuestos, según consta de los antecedentes que forman partes de las Bases y que pueden ser descargados desde el portal web del MBN, www.bienesnacionales.cl. Las contribuciones deberán pagarse según el uso del suelo que determine y según lo establezca el Servicio de Impuestos Internos, entidad competente en la materia.



Recomendación 1: “Si bien las bases establecen, en la sección 18.1, que las ofertas no deben estar sujetas a ninguna condición, se sugiere que, para inmuebles subdivididos en macro lotes, tales como Llano Indio Plata, se pueda realizar una oferta condicionada a la adjudicación de más de un macro lote. Lo anterior, se sustenta en que resulta más competitivo realizar un proyecto de mayor capacidad y por ende con mayor ocupación territorial, impactando positivamente la Capacidad Instalada del Proyecto, además de tener mayor certeza a concretarse ya que hay menos externalidades que afecten el desarrollo y conexión del Proyecto.”

Respuesta:

Se reitera lo indicado en el número 18.1, el cual señala que las Ofertas deberán ser puras y simples, no sujetas a ningún tipo de condición.

Recomendación 2: “En estas licitaciones, las tecnologías consideradas para la ejecución de proyectos son solar fotovoltaica, eólica y concentración solar de potencia. Es decir, dos tecnologías de generación con fuente variable y una tercera con una importante componente de almacenamiento de energía. Considerando los avances tecnológicos de los distintos tipos de sistemas de almacenamiento y la evolución de sus costos, se recomienda realizar consideraciones específicas para estas tecnologías de forma genérica. Los sistemas de almacenamiento pueden traer grandes beneficios al sistema en cuanto a la flexibilidad, atributo que el sistema eléctrico requerirá en un futuro a causa de la intermitencia de las ERNC. Aún más, estas necesidades ya son consideradas en las prospecciones del Coordinador Eléctrico Nacional.

Por otro lado, los Sistemas de Almacenamiento de energía instalados en conjunto con centrales eólicas y solares, pueden mejorar el factor de planta de estos proyectos y evitar el vertimiento de energía, lo que se traduce en un aumento de las inyecciones de estas centrales, incrementando la Renta Variable que recibiría el MBN por este concepto. Por estas razones, se considera relevante incluir en las bases de licitación las disposiciones que hagan explícita la facultad de instalar estos sistemas en los terrenos. Es importante tener en consideración que la evaluación de proyectos que consideren un Sistema de almacenamiento debe ser distinto a los proyectos solar y eólico.”

Respuesta:

Para efectos del Procedimiento de Evaluación de las ofertas para la presente licitación, remítase a lo señalado en los numerales 21 y 22 de las Bases de Licitación respectivas, a la Circular Aclaratoria N° 1, N° 2, y la presente Circular Aclaratoria N°3.

